# Raadsvoorstel

Voorstel tot het instellen van een permanent (strategisch) aankoopkrediet ter grootte van € 2.500.000,- voor de aankoop van onroerend goed.

AAN DE RAAD

**Samenvatting**

Op 28 februari 2023 is door uw raad de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 vastgesteld. In de woonagenda worden voor de periode 2023 tot en met 2030 de woonambities en-doelen vastgelegd. Om mede ter uitvoering van de woonagenda slagvaardig te kunnen handelen, wordt aan uw raad voorgesteld om een permanent aankoopkrediet van € 2.500.000,- beschikbaar te stellen.

**Inleiding**

Op 28 februari 2023 is door uw raad de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 vastgesteld. In de woonagenda worden voor de periode 2023 tot en met 2030 de woonambities en -doelen vastgelegd.

Eén van de opgaven uit de Woonagenda is het toegankelijk houden van de woningmarkt voor iedereen en het vergroten van slagingskansen op deze woningmarkt. Er is sprake van een woningtekort dat regionaal is opgelopen. Daarbovenop spelen de uitdagingen op het gebied van huisvesting van specifieke doelgroepen.

**Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

Volkshuisvesting, Grondbeleid

**Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

De gemeente heeft een grote rol in het oppakken van de opgaven en het aangaan van de uitdagingen. Hiervoor is het nodig dat bijvoorbeeld nieuwe woonwijken worden gerealiseerd, of dat bestaand onroerend goed wordt getransformeerd.

Besluiten tot het aankopen van onroerend goed is op grond van de Gemeentewet, artikel 160, eerste lid en onder d, een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Als de uitoefening van deze bevoegdheid ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente, dan dient over de uitoefening van de bevoegdheid vooraf inlichtingen worden gegeven aan de gemeenteraad, aldus artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet. In de huidige Financiële verordening 212, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 november 2016, is bepaald dat deze informatieplicht geldt bij aankopen groten dan € 1.000.000,-. In de Financiële verordening 212 die in voorbereiding is en dit jaar wordt voorgelegd aan de gemeenteraad is dit bedrag verhoogd naar € 2.500.000,-.

Voorts is van belang dat het budgetrecht bij de gemeenteraad ligt. Dit brengt me zich mee dat een aankoop niet geëffectueerd kan worden, voordat door de gemeenteraad krediet beschikbaar is

gesteld.

In de praktijk betekent dit, dat bij een aankoop waarvoor nog geen krediet beschikbaar is gesteld, vooraf een voorstel tot het beschikbaar stellen van voldoende krediet aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd. Hiermee wordt bewerkstelligd dat aan de informatieplicht wordt voldaan en dat, bij een positief besluit, krediet beschikbaar is voor de aankoop.

Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen, waarin slagvaardig en snel optreden van gemeentezijde noodzakelijk is in het belang van een door de gemeente gewenste beleidsontwikkeling. Soms ontbreekt het aan de noodzakelijke tijd om vooraf de gemeenteraad te informeren en krediet aan te vragen (verkoper eist een snelle beslissing of de concurrentie van marktpartijen noopt hiertoe). In die situaties dient de gemeente snel, slagvaardig en op juiste wijze te kunnen handelen.

Om dit te bewerkstelligen wordt voorgesteld om een permanent krediet beschikbaar te stellen van € 2.500.000,- ten behoeve van (strategische) aankopen. Over de besteding hiervan wordt uw raad zo spoedig mogelijk geïnformeerd. Na het informeren van uw raad wordt het krediet aangevuld. Op deze wijze kan er nooit meer dan € 2.500.000,- besteed worden zonder de instemming van uw raad.

Verwerving van onroerend goed is nooit zonder risico's. Daarom gelden voor de aankoop, naast de verantwoording achteraf, de volgende richtlijnen die in acht moeten worden genomen.

Als kader voor de (strategische) aankopen, worden de volgende richtlijnen in acht genomen:

1. (strategische) aankopen vinden slechts plaats indien er een gemeentelijk beleidsbelang mee gediend is. Dit beleidsbelang moet blijken uit concrete beleidsvoornemens van de raad of het college, dan wel uit beleid van hogere overheidsinstanties, zoals provincie en Rijk;
2. de risico's van de aankoop, de exploitatie en het beheer worden vooraf in beeld gebracht. Slechts indien er een verantwoorde exploitatie haalbaar is, wordt tot aankoop overgegaan. Wat haalbaar is, is afhankelijk van het te dienen belang, waarbij in voorkomende situaties een verlieslatende exploitatie acceptabel kan zijn.

**Alternatieve beleidskeuzes**

Indien u besluit om geen (strategisch) aankoopkrediet beschikbaar te stellen, zal steeds vooraf krediet moet worden aangevraagd. Dit gaat ten kosten van de slagvaardigheid en kan van invloed zijn op het behalen van de doelstellingen.

**Financiële consequenties**

Over de besteding van het aankoopkrediet wordt uw raad zo spoedig mogelijk geïnformeerd. Na het informeren van uw raad wordt het krediet aangevuld. Op deze wijze kan er nooit meer dan € 2.500.000,- besteed worden zonder de instemming van uw raad.

**Participatie en Communicatie**

N.v.t.

**Vervolgstappen inclusief tijdspad**

N.v.t

**Bijlagen**

-

Aalten, 22 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester